# Penthouse im Zentrum der Stadt



27472 Cuxhaven

## Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| ImmoNr | 2944/OS/26 | Hausgeld | 100,00 € |
| Objektart | Wohnung | Wohnfläche | ca. 75 m² |
| Objekttyp | Penthouse | Nutzfläche | ca. 20 m² |
| Nutzungsart | Wohnen | Anzahl Zimmer | 3 |
| Vermarktungsart | Kauf | Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Etage | 4 | Anzahl Badezimmer | 1 |
| Kaufpreis | 139.000,00 € | Baujahr | 1973 |
| Außen-Provision | 3,57 % | Zustand | Gepflegt |

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis | wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 150,6 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse | E |
| Energieausweis gültig bis | 19.07.2027 | Befeuerung | Gas |
| | | Heizungsart | Etagenheizung |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973 | Balkon | Ja |
| | | Terrasse | Ja |

## Beschreibung

Penthaus-Wohnung im Herzen der Stadt mit Blick und Terrasse nach Süden. Ein umlaufender Balkon ist vorhanden, falls die Sonne einmal zu stark brennt, kann man hier bequem draußen ein schattiges Plätzchen finden.

Rundum eine besonders helle Wohnung, da die Belichtung durch alle Himmelsrichtungen gewährleistet ist.

## Ausstattung

Die Wohnfläche teilt sich auf in ein großzügiges Wohnzimmer mit Südausrichtung, zwei Schlafzimmern, eine Küche sowie ein Duschbad auf. Selbstverständlich ist auch ein Abstellraum vorhanden. Ein Kellerraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung hat eine eigene Gasetagenheizung, Baujahr 2008. So hat der Eigentümer seinen Verbrauch immer selbst in der Hand und ist nicht von den Befindlichkeiten der Gemeinschaft abhängig.

Die Hauptterrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet einen tollen Blick über die Dächer der Stadt nach Süden. Des Weiteren geht von hier aus ein umlaufender Balkon nach Ost weiter nach Nord. Die Küche gewährt hier mit bodentiefen Fenstern und der entsprechenden Tür einen weiteren Ausgang zum Ostbereich des Balkons.

Die Fenster sind gut unterhalten und alle als Isloliverglasung mit weißem Kunststoffrahmen gestaltet, Baujahr 1995.

Das Bad ist mit einem großen Fenster ausgestattet und als Duschbad ausgebaut, mit Granitboden und Hänge-WC, und Handtuchheizkörper.

## Lage

Zentraler geht es nicht. Die Wohnung liegt im Altstadtkern von Cuxhaven. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Das Objekt ist auf der ”richtigen” Straßenseite und nach Süden ausgerichtet.

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Bad



Küche



Schlafen 1



Schlafen 2



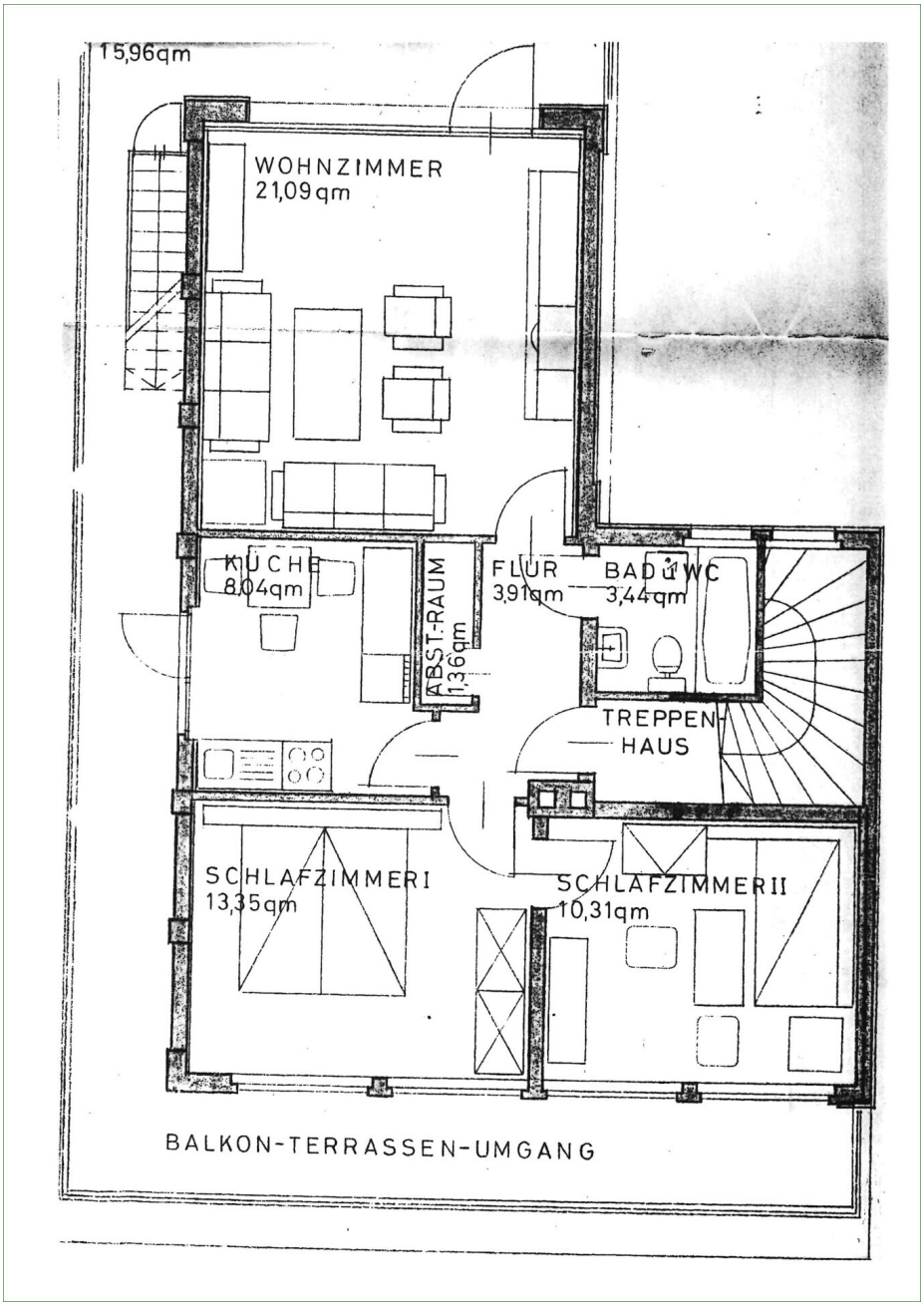
Südbalkon



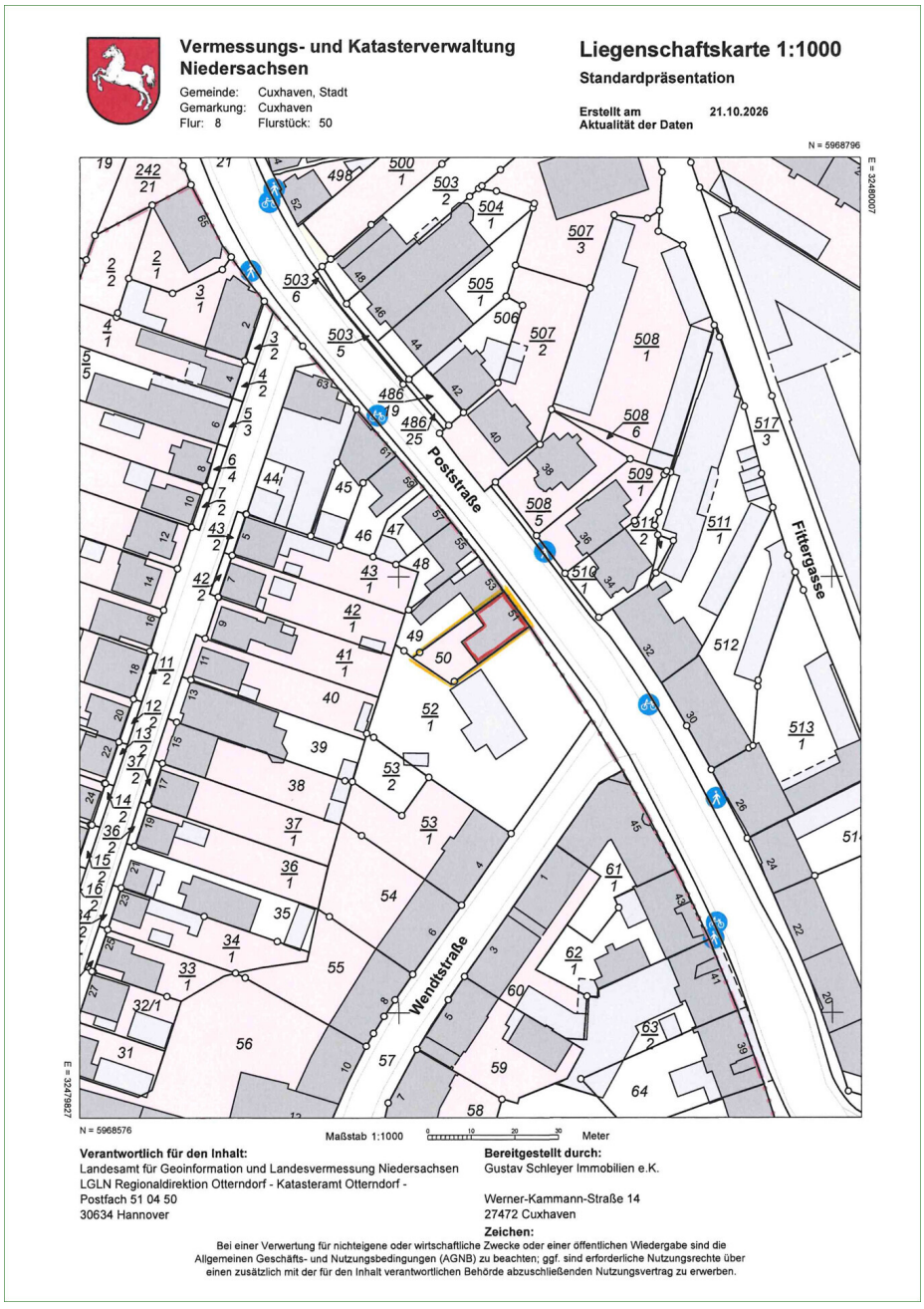
Wohnzimmer

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de




Grundriss Poststraße 51




Flurkarte Poststraße 51

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de